

**UCHWAŁA NR XVIII/165/08
RADY GMINY HAŻLACH z dnia 10 lipca 2008 roku**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla parcel nr 199/1pb, 199/2pb, 1620, 1621/1, 1621/4, 1621/5, 1621/11, 1621/12, 1621/13, 1621/14, 1621/15, 1621/16, 1621/17, 1621/18, 1621/19, 1639/1, 1639/2, 1639/3, 1639/4 w miejscowości Kończyce Wielkie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

RADA GMINY

Po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parcel nr 199/1pb, 199/2pb, 1620, 1621/1, 1621/4, 1621/5, 1621/11, 1621/12, 1621/13, 1621/14, 1621/15, 1621/16, 1621/17, 1621/18, 1621/19, 1639/1, 1639/2, 1639/3, 1639/4 w miejscowości Kończyce Wielkie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach (Uchwała Rady Gminy Nr XIX/223/2000 z dnia 26.10.2000 roku)

uchwała:

§ 1

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HAŻLACH DLA PARCEL NR 199/1pb, 199/2pb, 1620, 1621/1, 1621/4, 1621/5, 1621/11, 1621/12, 1621/13, 1621/14, 1621/15, 1621/16, 1621/17, 1621/18, 1621/19, 1639/1, 1639/2, 1639/3, 1639/4 zwaną dalej „planem”.

Rozdział I

OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

Pkt 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową, której treść stanowi uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1:1000, określającą granice obszaru objętego uchwałą.
2. Integralną częścią uchwały są dokumenty:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu skala 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach.
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Hażlach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Hażlach w sprawie ustalenia sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Pkt 2

Na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenia, określone symbolami identyfikacyjnymi:

1. **3 MW** – tereny zabudowy jedno i wielorodzinnej – rozumie się przez to budynki mieszkalne lub ich zespół oraz budynki gospodarcze i garażowe

Rozdział II

OKREŚLENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU,

Pkt 4

Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **3 MW**, dla którego

1. **Ustala się przeznaczenie** – teren zabudowy wielorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią.

2. **Dopuszcza się realizację**
 - 1) budynków jednorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania,
 - 2) budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych związanych z przeznaczeniem terenu
 - 3) elementów małej architektury, ogrodzeń i ciągów pieszych.
3. **Ustala się parametry i warunki zabudowy terenu** w tym
 - 1) możliwość budowy, rozbudowy nadbudowy, modernizacji i remontu istniejących budynków oraz budowę, rozbudowę, modernizację i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40%
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 50%
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45 % powierzchni działki,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy do 45%,
 - 6) wysokość zabudowy winna wynosić maksymalnie do 11 m dla zabudowy jednorodzinnej i 16 m dla zabudowy wielorodzinnej, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-35°
 - 7) wielkość nowo wydzielanej parceli nie może być mniejsza niż 1000 m²
4. **Ustala się konieczność wykonania badań geologicznych pod kątem przydatności terenu do zabudowy przed uzyskaniem pozwolenia na budowę** (możliwość wystąpienia osuwiska).

Rozdział III

USTALENIE DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Pkt 5

Ustalenie zasad ochrony środowiska,

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska kwalifikuje się tereny wyznaczone planem do niżej określonych rodzajów użytkowania, dla których przepisy szczególne ustalają dopuszczalny poziom hałasu: - **pod zabudowę mieszkaniową** – tereny oznaczone symbolami **3 MW**.

Teren jest zmeliorowany systematyczną siecią drenarską, dlatego w przypadku przeznaczenia tego terenu na cele nierolnicze należy przewidzieć przebudowę sieci zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych na pozostałym obszarze.

Rozdział IV

USTALENIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Pkt 6

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w **3 MW**
 - 1) obsługa komunikacyjna nieopowstała; zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych odbywać się będzie za pośrednictwem zaprojektowanych dróg wewnętrznych
 - 2) w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej przez drogę, o których mowa w pkt 1) można realizować obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone dojazdy lub służebności gruntowe
2. Urządzeniami towarzyszącymi w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych mogą być, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenia,
 - 2) zielen przydrożna,
 - 3) ciągi piesze

Pkt 7

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi **3 MW** będą obsługiwane w zakresie uzbrojenia terenu, przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę** do celów komunalno – bytowych odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej poprzez nowe sieci rozdzielcze oraz przyłącza do budynków,
 - 2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** odbywać się będzie z istniejącej sieci niskiego napięcia położonej w obszarze objętym planem, poprzez jej utrzymanie i wykorzystanie w granicach istniejącej mocy oraz z projektowanej sieci niskiego napięcia w oparciu o istniejące stacje transformatorowe,
 - 3) **zaopatrzenie w gaz** – ze źródła lokalnego, indywidualnego lub z istniejącego gazociągu średnioprężnego poprzez nowe sieci rozdzielcze oraz przyłącza do budynków,
 - 4) **zaopatrzenie w energię ciepłą** – z indywidualnych źródeł na paliwo ekologiczne,
Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75% i określonych kryteriach emisyjnych.

- 5) **odprowadzenie ścieków** do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków ; do czasu podłączenia do systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków, wymaga się gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, czasowo wybieranych przez wyspecjalizowane służby na zasadach organizacyjnych przyjętych w gminie,
 - 6) **odprowadzenie wód deszczowych** do kanalizacji burzowej lub na teren własny, z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów) wody wprowadzone do cieków powierzchniowych, rowów odwadniających oraz do kanalizacji należy oczyścić z zawiesin oraz substancji ropopochodnych,
2. Ustala się generalną zasadę prowadzenia ciągów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz wzdłuż dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi

Rozdział V
PRZEPISY KOŃCOWE

Pkt 8

Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu

w wysokości

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolem **3 MW**,

§ 2

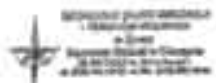
Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Hażlach.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

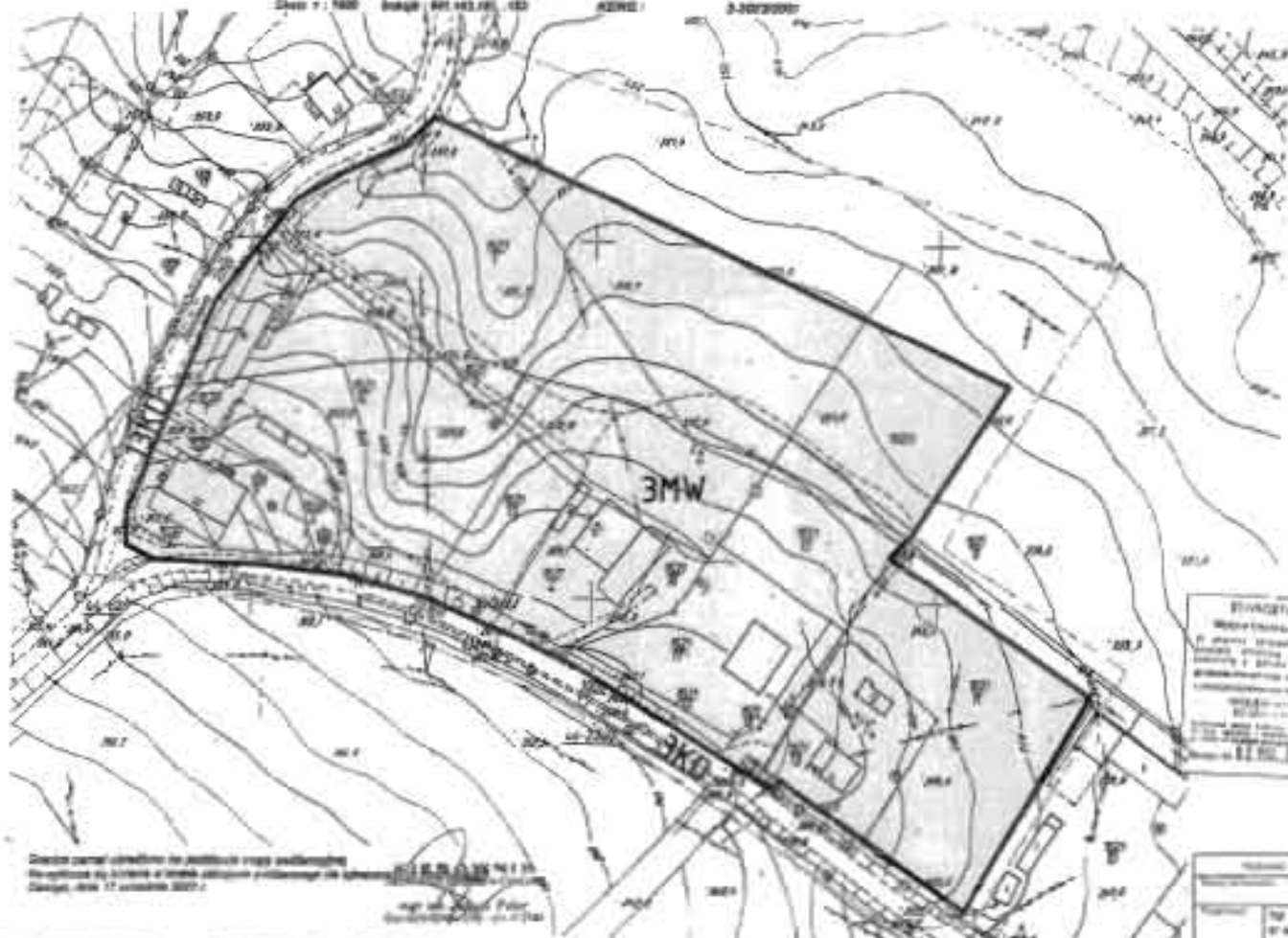
mgr inż. Karol Czesniak



Aktualizacja mapy zasadniczej
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
 Skala 1:1000 Data 01.03.2010 r.

Opis techniczny:
 Powierzchnia:
 Długość:
 Ciężar:
 Kolor:
 Data:
 2010

Typ:
 Nazwa:
 Adres:
 Kod pocztowy:
 Data:
 2010



Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach dla terenu 3MW obręb Kończyce Wielkie

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY RADY GMINY HAŻLACH
 NR XVIII/165/08 z dnia 10.06.2008 r.



Legenda	skala 1:1000
	Granicznie wyznaczone tereny
Znaczenie symboli:	
3MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej
3KD	Granicznie wyznaczone tereny - zabudowa - zabudowa mieszkaniowa
13KD	Granicznie wyznaczone tereny - zabudowa - zabudowa mieszkaniowa

PIADA GMINY HAŻLACH

STANOWISKO ODRZUCENIA
 Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 3MW obręb Kończyce Wielkie, Gmina Hażlach, powiat Żywiec, woj. śląskie, skierowany do Rady Gminy Hażlach, uchwalony dnia 10.06.2008 r. przez Radę Gminy Hażlach, uchwała Nr XVIII/165/08.

Nazwa: HAŻLACH		Adres: ul. 11-go sierpnia 1	
Data: 10.06.2008 r.			
Opis: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 3MW obręb Kończyce Wielkie, Gmina Hażlach, powiat Żywiec, woj. śląskie		Załącznik: 1	

PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
[Signature]

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego wsi Kończyce Wielkie terenu 3 MW

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Liczba uwag	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza, albo prezidenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XVIII/165/08 z dnia 10.07.08		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WOJTA GMINY
Karol Wójcicki

Wójt Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Karol Czempel

Załącznik Nr 3
do uchwały XVIII/165/08
Rady Gminy Hażlach
z dnia 10 lipca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego uchwałą nr VII/48/07 z dnia 25.04.2007 położonego w Kończycach Wielkich w zakresie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Podstawy prawne i przedmiot rozstrzygnięć

Podstawę prawną opracowania stanowią następujące akty prawne:

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z p. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z p. zm.),
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 1998 r. nr 155 poz. 1014).

Przedmiotem rozstrzygnięcia jest określony w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Niniejsza zmiana nie powoduje konieczności realizacji zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych gminy Hażlach.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Podpis]
mgr inż. Rafał Ławropki